

## B e g r ü n d u n g

zur

### **13. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes**

**der Stadt Attendorn**

**Nr. 9 "Petersburg I"**

**vom 09.10.1996**

#### 1. Rechtliche Grundlagen

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Attendorn hat den Bebauungsplan Nr. 9 "Petersburg I" in der Sitzung am 27.09.1971 als Satzung beschlossen.

Nach Abschluß der rechtsaufsichtlichen Prüfung durch den Regierungspräsidenten Arnsberg trat die Rechtskraft des Bauleitplanes mit Vollzug der Schlußbekanntmachung am 28.02.1972 ein.

#### 2. Änderungsanlaß

Herr Bernd Feldmann beantragt, daß die Baulinien nur zu 50 % der Gebäudebreite bebaut werden müssen und gleichzeitig die Restgebäudefläche die Baulinie mit ca. 1,50 m überschreiten kann.

Durch die Änderung soll eine Verwinkelung des Gebäudes ermöglicht werden. Die Änderung wird zum Anlaß genommen, folgende Klarstellungen bzw. Veränderungen, die aus Rechtsklarheitsgründen erforderlich sind, durchzuführen:

- Das Vor- und Zurücktreten von der Baulinie ist bis zu 1,50 m auf einer Länge von 50 % der gesamten Baulinie zulässig.
- Herausnahme der Festsetzung "Garagen und Stellplätze sind auf den überbaubaren und nicht überbaubaren Flächen zulässig".
- Herausnahme des Sichtdreieckes, da aufgrund der Rechts-vor-Links-Regelung das Sichtdreieck bisher falsch festgesetzt und außerdem zu groß bemessen ist.
- Die offene Bauweise wird in "offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig" geändert.

Von der Stadt Attendorn bestehen keine Bedenken, diesem Änderungsantrag zu entsprechen.

3. Städtebauliche Situation

Durch die o. a. Änderungsinhalte wird die städtebauliche Planaussage nicht verändert.

4. Inhalt der Änderung

Für die an der Straße "Schwarze Aue" gelegenen Grundstücke Gemarkung Ewig, Flur 14, Flurstücke 955 und 956, wird festgesetzt:

- Das Vor- und Zurücktreten von der Baulinie ist bis zu 1,50 m auf einer Länge von 50 % der gesamten Baulinie zulässig.
- Herausnahme der Festsetzung "Garagen und Stellplätze sind auf den überbaubaren und nicht überbaubaren Flächen zulässig".
- Herausnahme des Sichtdreieckes, da aufgrund der Rechts-vor-Links-Regelung das Sichtdreieck bisher falsch festgesetzt und außerdem zu groß bemessen ist.
- Die offene Bauweise wird in "offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig" geändert.

5. Gebiet der Änderung

Das Änderungsgebiet liegt im südlichen Bebauungsplanbereich und erfaßt lediglich die Grundstücke der Gemarkung Ewig, Flur 14, Flurstücke 955 und 956.

6. Grundzüge der Planung

Durch die getroffenen Neufestsetzungen werden die Grundzüge der Planung nicht berührt.

7. Denkmalschutz und Denkmalpflege

Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege werden nicht tangiert.

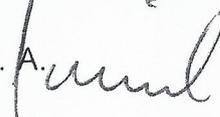
8. Umweltsituation

Durch die Inhalte der 13. vereinfachten Bauleitplanänderung wird die Umweltsituation nicht tangiert. Ein Eingriff in Natur und Landschaft liegt nicht vor.

Entworfen nach §§ 8 und 9 BauGB auf der Grundlage des Änderungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 09.10.1996.

Attendorn, 26.11.1996

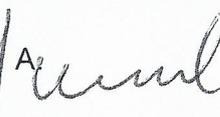
Der Stadtdirektor:

I. A.   
(L. Gabriel)

Die Begründung wurde durch Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 09.10.1996 gebilligt.

Attendorn, 26.11.1996

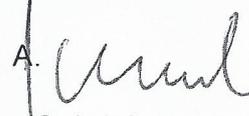
Der Stadtdirektor:

I. A.   
(L. Gabriel)

Diese Bebauungsplanänderung, bestehend aus der geänderten Planzeichnung und der beigefügten Begründung, ist am 08.10.1996 mit der erfolgten Bekanntmachung in Kraft getreten und liegt öffentlich aus.

Attendorn, 26.11.1996

Der Stadtdirektor:

I. A.   
(L. Gabriel)